

KEILA LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Keila

. november 2022 nr

**Keila linna üldplaneeringu vastuvõtmine,
keskkonnamõju strateegilise hindamise nõuetele
vastavaks tunnistamine ja üldplaneeringu
avalikule väljapanekule suunamine**

Keila linna üldplaneeringu koostamine ja keskkonnamõju strateegiline hindamine algatati Keila Linnavolikogu 27.03.2018 otsusega nr 7. Üldplaneering on koostatud kogu Keila linna territooriumile, mille pindala on 11,25 km². Üldplaneeringule andis sisendi samaaegselt läbi viidud keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi KSH), mille käigus analüüsiti erinevaid keskkonnaaspekte üldplaneeringu koostamisel, et tagada Keila linna jätkusuutlik ja tasakaalustatud ruumiline areng. KSH eesmärk oli hinnata võimalikke keskkonnamõjusid, mis võivad kaasneda koostatava üldplaneeringu rakendamisega, ning teha vajadusel ettepanekud soodsaima lahendusvariandi valikuks ja leevendusmeetmete rakendamiseks. KSH sisu ja täpsusaste lähtus üldplaneeringust.

KSH koostamise käigus anti hinnang eeldatavalt olulisele keskkonnamõjule. Keskkonnamõju on oluline, kui see võib eeldatavalt ületada mõjuala keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervise ja heaolu, kultuuripärandi või vara. KSH koostamisel kirjeldati ja hinnati üldplaneeringu elluviimisega kaasneda võivaid olulisi keskkonna-, majanduslikke, sotsiaalseid ning kultuurilisi mõjusid, millega on üldplaneeringu lahenduses arvestatud, sh maakasutus-, ehitus-, ja muude tingimuste väljatöötamisel. KSH ettepanekud ja tingimused, mis omavad ruumilist väljundit ning mille kajastamine üldplaneeringu raames on asjakohane, on integreeritud üldplaneeringu teemavaldkondadesse. KSH aruanne on üldplaneeringu lisa.

Üldplaneering on koostatud arvestades asjakohaseid õigusakte, planeeringuid, strateegiaid, arengukavasid ja muid dokumente. Täiendavalt on lahenduse aluseks hea planeerimise tava, üldplaneeringu lähteseisukohad, asutuste ja isikute põhjendatud seisukohad ning üldplaneeringu töögrupi ettepanekud ja kohaliku omavalitsuse kaalutusotsused. Kui ruumiotsuste tegemisel ning tegevuste elluviimisel järgitakse üldplaneeringuga seatud kokkuleppeid ja reegleid ning KSH-s käsitletud meetmeid, ei too maakasutuse rakendamine eeldatavalt kaasa olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid.

Üldplaneering arvestab üleriigilises planeeringus Eesti 2030+ toodud eesmärkide ja põhimõtetega ning Harju maakonnaplaneeringuga 2030+.

Üldplaneering arvestab Keila linna arengukavas 2035 püstitatud arengueesmärkidega.

Planeeringulahendus

Üldplaneering koosneb tekstiosast, graafilisest osast ning lisadest. Tekstiosa on koondatud seletuskirja, graafiline osa koosneb erinevaid teemasid kajastavatest joonistest. Üldplaneeringu lisadeks loetakse materjale ja dokumente, mis on üldplaneeringuga sidusad ja kuuluvad kehtestamisele.

Võimalus Keila linna piiride muutmiseks

Üldplaneeringuga nähakse ette võimalus linna piiride muutmiseks nii, et linnast saaks kompaktsem ja sidusam. Arvestatud on nii välja kujunenud asustusega kui ka perspektiivse Keila lõunapoolse ümbersõidu maanteetrassiga.

Keila jõe äärsed ehituskeeluvööndid vähendamise ettepanek

Võttes arvesse maakasutuse tüüpi (nii katastrijärgset täna olemasolevat kui ka üldplaneeringuga kavandatavat), väljakujunenud ehitusjoont ning kalda kaitse eesmärgi, teeb üldplaneering ettepaneku Keila jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamiseks, et ühtlustada ehituskeelujoont ning võimaldada ja elavdada nendes piirkondades atraktiivse elu-, ettevõtlus- ja puhkekeskkonna loomist.

Ettepanek vähendada ehituskeeluvööndit Keila jõe ääres järgnevates kohtades:

Keila jõe läänekaldal 10 meetrini ca 110 meetri pikkusel lõigul, kaasates järgnevat kinnistuid: Tallinna mnt 16 (tunnusega 29601:001:0273); Tallinna mnt 16a (tunnusega 29601:001:0274); Tallinna mnt 14b (tunnusega 29601:001:0272). **Kinnistud on juba hoonestatud sarnases ulatuses ehituskeeluvööndi ettepanekuga, samuti paiknevad seal olulises ulatuses teed ja kõvakattedega platsid. Ehituskeeluvööndi vähendamisega viiakse vöönd vastavusse väljakujunenud keskkonnaga, see ei too kaasa märgatavat keskkonnamõju.**

Keila jõe idakaldal 20 meetrini ca 425 m pikkusel lõigul Tallinn-Paldiski ja Keila-Tallinna raudtee vahelisel lõigul, kaasates järgnevat kinnistuid: Ülejõe tee 2a (tunnusega 29601:001:0112); Ülejõe tee 2 (tunnusega 29601:001:0108); Ülejõe tee T1 (tunnusega 29601:001:02829); Ülejõe tee 14 (tunnusega 29601:001:0409), Ülejõe tee 12 (tunnusega 29601:001:0362). **Kinnistutel asub erinevat tüüpi hoonestust, kõvakattedega platse ja haljastust. Kõrgel kaldapealsel ehituskeeluvööndi vähendamisega võimaldatakse tulevikus jõega sidusa avaliku ruumi arendamist ning kvaliteetse tervikliku elukeskkonna loomist. Üldplaneering soosib jõe mõlemal kaldal olemasolevate tootmis- ja äriefunktsiooniga hoonestuse asendamist kaasaegse ja mitmekesise nt äri-, ühiskondliku ja elamufunktsiooniga uushoonestusega, mis elavdaks jõe kalda kasutust ja väärtustaks jõe kallast kui avalikku ruumi.**

Jõepargis paikneval Linnuse tn 1 kinnistul (tunnus 29601:015:0680) kinnistu piirist 4 m sissepoole. **Täpsustatakse olemasoleval õuealal täiendava hoonestuse rajamise tingimusi, lähtudes väljakujunenud keskkonnast.**

Jõepargis paikneval Linnuse tn 2 kinnistul (tunnus 29601:001:0218) ja 2b kinnistul (tunnus 29601:001:0219) kinnistu piirist 4 m kaugusel. **Täpsustatakse olemasoleval õuealal täiendava hoonestuse rajamise tingimusi, lähtudes väljakujunenud keskkonnast.**

Keila jõe vasakharu läänekaldal järgnevatel kinnistutel: Tuula tee 5a (29601:015:0051); Tuula tee 5b (29601:001:0392); Jõe tn 2b (29601:015:0062); Jõe tn 1a (29601:015:0810); Tuula tee 12 (29601:015:0037); Tuula tee 14 (29601:001:0335); Teaduse tn 1a (29601:015:1100); transpordimaa kinnistul Tuula tee T1 (29601:001:0142). **Arvestades väljakujunenud ehitusjoont määratakse ehituskeeluvööndi piiriks Tuula tee T1 kinnistul paiknev Tuula tee II sõidutee (idapoolne/jõepoolne serv).**

Ehituskeeluvööndi vähendamine olemasoleva hoonestusega aladel võimaldab õue- ja avalike alade funktsionaalsemat kasutust, vajalike ehitiste rajamist kinnistule ning ehitusjoone ühtlustamist, mis loob ruumilist korrapära.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek, mida soovitakse üldplaneeringuga Keskkonnaametilt taotleda, on toodud üldplaneeringu seletuskirjas.

Keila linna üldplaneeringu eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu avalik väljapanek toimus 3.08-13.09.2020 ja avalik arutelu toimus 6.10.2020. Arvestades üldplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusi, keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemusi, planeeringu kooskõlastamisel pädevate asutuste poolt esitatud tingimusi ja ettepanekuid ning täiendavat koostööd kaasatavate isikutega on tehtud üldplaneeringusse muudatusi ja täiendusi. Planeeringu põhilahendus esitati kooskõlastamiseks vastavatele ametkondadele ja arvamuse avaldamiseks kaasatavatele isikutele. Kooskõlastused/märkustega kooskõlastused, arvamused ning linnavalitsuse seisukohad on koondatud koostöö tabelisse ning on kättesaadavad Keila linna kodulehel. Ametkondade ja asutuste poolt, kes kooskõlastustaotlusele etteantud tähtaja jooksul vastamata jätsid, loeti üldplaneering kooskõlastatuks. Keila Linnavalitsus on enamiku esitatud märkustega arvestanud ning mitteamestamist sisuliselt põhjendanud. Keila Linnavalitsuse hinnangul on planeeringulahendus õigusaktide kohane.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 86, § 87 lõigete 1, 4, 5, 6, § 88 lõigete 1 ja 3, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2¹, § 42 lõike 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 32 alusel.

1. Tunnistada nõuetele vastavaks Keila linna üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille tulemusi on arvestatud üldplaneeringu koostamisel.
2. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Keila linna üldplaneering, mis vastab õigusaktidele ja on koostatud vastavuses Keila linna ruumilise arengu eesmärkidega.
3. Keila Linnavalitsusel korraldada punktides 1 ja 2 nimetatud üldplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande ja üldplaneeringu avalik väljapanek kestvusega 45 päeva Keila Linnavalitsuse ruumides (aadress Keskväljak 11, 76608 Keila) ja Keila linna veebilehel.
4. Keila Linnavalitsusel korraldada 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist avalik arutelu. Tagada arutelul osalemine ka veebi teel.

5. Keila Linnavalitsusel teavitada:

5.1. üldplaneeringu avalikust väljapanekust ja avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust ajalehtedes Keila Leht ja Harju Elu ning Keila linna veebilehel;

5.2. üldplaneeringu avalikust väljapanekust ja avaliku väljapaneku tulemuste avalikust arutelust planeerimisseaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud asutusi ja isikuid;

5.3. keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamisest Ametlikes Teadaannetes;

5.4. keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamisest menetlusosalisi ja isikuid, keda strateegilise planeerimisdokumendi alusel kavandatud tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellel võib olla põhjendatud huvi selle vastu.

6. Otsus jõustub teatavakstegemisest. Üldplaneeringu vastuvõtmine on menetlustoiming. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

Tanel Mõistus
volikogu esimees

Seletuskiri

Keila Linnavolikogu otsuse eelnõu

„Keila linna üldplaneeringu vastuvõtmine, keskkonnamõju strateegilise hindamise nõuetele vastavaks tunnistamine ja üldplaneeringu avalikule väljapanekule suunamine“ juurde

Keila Linnavolikogu algatas 27.03.2018 otsusega nr 7 Keila linna üldplaneeringu (ÜP) koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH). Planeeringu koostamise korraldaja on Keila linn koostöös konsultandiga OÜ Entec Eesti. Keskkonnamõju strateegilise hindamise viis läbi Estonian, Latvian & Lithuanian Environment OÜ (ELLE OÜ). Üldplaneering vastab õigusaktidele ja linnaruumilise arengu eesmärkidele.

ÜP käigus tehtud koostöö ja kaasamine:

6.11.2018 toimus avaliku koosolekuna üldplaneeringu avakoosolek, 13.11.2018 – 31.12.2018 ideekorje, ettevõtjate, noorte jt kaasamine erinevate ürituste raames. Jaanuaris 2019 toimus esmane avalikustamine linna veebilehel. 10.09.2019 toimus avalik arutelu – linnaruumi visiooni tutvustus, arutelu ja töörühmade töötoad.

Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande **eelnõu avalik väljapanek toimus 03.08 – 13.09.2020.**

2021.aastal kaasati protsessi naaberomavalitsused ning saadeti üldplaneering arvamuste avaldamiseks ja kooskõlastamiseks riigiasutustele: Maaeluministeerium 22.06.2021, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium 30.06.2021, Rahandusministeerium 30.06.2021, Kaitseministeerium 07.07.2021, Päästeamet 08.07.2021, Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet 09.07.2021 ja 21.06.2022, Keskkonnaamet 16.06.2022 ja 09.07.2021, Põllumajandus- ja Toiduamet 12.07.2021, Keskkonnaministeerium 13.07.2021, 8.07.2022 ja 16.09.2022, Politsei- ja Piirivalveamet 14.07.2021, Transpordiamet 12.06.2021, 09.08.2021, 25.03.2022 ja 14.07.2022; Muinsuskaitseamet 21.07.2021 ja 2.08.2022, AS Eesti Raudtee 14.07.2021 ja 22.06.2022; Riigimetsa Majandamise Keskus 6.09.2021 ja 29.12.2021.

Avaliku väljapaneku järgselt vastati kodanike ettepanekutele ja arvamustele.

Avalik arutelu toimus 6.10.2020 kell 17.00. Peale seda toimusid väiksemad kaasamiskoosolekud: Rahandusministeeriumiga 7.10.2020, Maanteeametiga 27.10.2020, Lääne-Harju Vallavalitsusega 28.10.2020, Lääne-Harju Vallavalitsuse esindajate ja elanikega 26.11.2020, ettepanekuid esitanud kodanikega 23.09.2020, 3.11.2020, 4.11.2020, 10.11.2020, 12.11.2020.

Naaberomavalitsuste kooskõlastusprotsess: Lääne-Harju vallavalitsus 20.07.2021 ja 16.12.2021, Harku Vallavalitsus 13.07.2021 ja 31.08.2021, Saue Vallavalitsus 12.07.2021.

Planeerimisseaduse § 86 lõike 1 kohaselt teeb kohaliku omavalitsuse volikogu pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemuste lisamist üldplaneeringusse üldplaneeringu vastuvõtmise otsuse. Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid asjaosalisi rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks. Üldplaneering avalikustatakse digitaalselt ja paberkanalil.

Planeerimisseaduse § 86 lõike 2 kohaselt kinnitab kohaliku omavalitsuse volikogu üldplaneeringu vastuvõtmisega, et üldplaneering vastab õigusaktidele ning et üldplaneering on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega. Samuti kinnitab kohaliku

omavalitsuse volikogu, et üldplaneeringu koostamisel on võetud arvesse keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemusi.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 42 lõike 6 kohaselt teeb strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse.

PlanS § 87 lõike 1 kohaselt korraldab planeeringu koostamise korraldaja pärast üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande vastuvõtmist üldplaneeringu avaliku väljapaneku. Avalik väljapanek korraldatakse vähemalt planeeringuala kohaliku omavalitsuse üksuse keskuses ja valla suuremate asulate keskustes.

PlanS § 87 lõike 4 kohaselt kestab üldplaneeringu avalik väljapanek vähemalt 30 päeva.

PlanS § 87 lõike 5 alusel teatatakse üldplaneeringu avalikust väljapanekust PlanS § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teates märgitakse üldplaneeringu avaliku väljapaneku aeg ja koht ning käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud teave.

PlanS § 87 lõike 6 alusel teatatakse üldplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise aeg ja koht valla- või linnalehes, samuti maakonnalehes või üleriigilise levikuga ajalehes, mille on kohaliku omavalitsuse üksus määranud valla või linna ametlike teadete avaldamise kohaks, hiljemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust. Teade üldplaneeringu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust avaldatakse üldplaneeringu koostamise korraldaja veebilehel.

PlanS § 88 lõigete 1 ja 3 alusel korraldab detailplaneeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu 45 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist. Üldplaneeringu avalikust arutelust teatatakse PlanS § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele hiljemalt 14 päeva enne avaliku arutelu algust. Teates märgitakse üldplaneeringu avaliku arutelu aeg ja koht.

KOKS § 22 lõike 1 punkti 32 alusel on üldplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamise volikogu ainupädevuses.

KeHJS § 33 lõike 2¹ alusel korraldatakse planeerimisseaduse mõistes planeeringule keskkonnamõju strateegilist hindamist planeerimisseaduses sätestatud korras.

KeHJS § 42 lõike 6 alusel teeb strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja käesoleva paragrahvi lõike 5 alusel keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamise otsuse.

Otsuse eelnõu otsusena vastuvõtmisega kaasnevad kulutused on seotud planeeringu avaliku väljapaneku ja arutelu teadete avalikustamisega ajalehes Harju Elu.

Otsuse eelnõu ettekandja volikogu istungil Enno Fels.

Otsuse eelnõu kaasettekandjad volikogu istungil abilinnapea Inge Angerjas ja planeeringuspetsialist Kadi Tuul.

Enno Fels

Keila linnapea

Eelnõu esitaja ja koostaja: Keila Linnavalitsus